



Наемател:, ЕИК:
(Наименование и ЕИК на фирмата/организацията)

ДОГОВОР И ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПОЛЗВАНЕ ПОД НАЕМ НА КОНФЕРЕНТНА/УЧЕБНА ЗАЛА „КОМПАС“ 2-20

ДЕФИНИЦИИ:

- I. ЗАЛА „ КОМПАС“ 2-20** означава собственият на Наемодателя обект, съставляващ помещение с обществено предназначение, надлежно регистрирано в РЗИ, гр. Пловдив и с всички необходими разрешителни за ползване: Конферентна зала, учебен център, в ТЦ „ГРАНД“, с административен адрес - гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Капитан Райчо“ № 56, ет. 2, зала 2-20;
- II. „Наемодател“** означава "АЗ УЧА" ЕООД, ЕИК: 207456802, Адрес на управление: гр. Пловдив, бул. Руски 16, ет.3, ап.9
- III. „Наемател“** означава всяко лице, което ползва под наем ЗАЛА „КОМПАС“ 2-20 по силата на подадена Заявка;
- IV. „Страни“** означава страните по Договора по чл. 1.2, а **„Страна“** - съответната от тях съгласно контекста;
- V. „Наемен срок“** означава целият период, съгласно потвърдена Заявка, през който Наемодателят отдава зала под наем на Наемател при настоящите Общи условия;
- VI. „Наемна цена“** означава наемната цена, посочена в потвърдена Заявка, която Наемателят дължи на Наемодателя за ползването под наем на зала през наемния срок;
- VII. „Заявка“** означава заявка за ползване на Зала „КОМПАС“ под наем при посочените в същата параметри и настоящите Общи условия, изготвена съгласно приложения образец – **Приложение 1**.

ОБЩИ УСЛОВИЯ:

1. При настоящите Общи условия Наемодателят отдава под наем на Наемател, подал съответна Заявка, за временно и възмездно ползване (под наем) собствения си недвижим имот, съставляващ конферентна/учебна Зала, срещу заплащане на Наемна цена, определена от Наемодателя съгласно ценоразписа, оповестен в настоящите Общи условия, при потвърждаване на Заявката и при посочен в Заявката наемен срок. Подаването на Заявка се счита за отправяне на обвързващо Наемателя предложение до Наемодателя за наемане на Залата при параметрите, оповестени в настоящите Общи условия. За потвърждаване от Наемодателя на Заявка (и съответно - приемане на предложението на Наемателя) се счита връщането ѝ от Наемодателя на Наемателя с подпис на лицето за контакт на Наемодателя и попълване на дължимата наемна цена.
2. С изпращането на Заявка до Наемодателя, вкл. и през <https://azucha.org/>, Наемателят декларира, че се е запознал със съдържанието на настоящите Общи условия, приема ги и се съгласява с тях, и последните го обвързват напълно. Потвърдената от Наемодателя Заявка се счита за сключен при настоящите Общи условия договор за наем (наричан по-долу „Договор/а/ът“) на посочената/ите в същата Зала при указаните в същата Заявка Наемна цена и Наемен срок.
3. Лицата, потвърдили Заявка от името и за сметка на посочения в същата Наемател, декларират, че са овластени/упълномощени да задължават и представляват този Наемател за целите на сключване на договор за наем на Залата, при условията на потвърдената Заявка.
4. В Заявката Наемателят следва да посочи конкретната Зала - обект на наем; Наемният срок (дата, час, продължителност); Лице и координати за контакт с Наемателя. Образец на Заявка е оформен като **Приложение № 1** към настоящите Общи условия. Наемодателят следва да даде отговор на Наемателя по подадена Заявка в срок до 3 работни дни от получаването ѝ. Предшествващо изричното ѝ потвърждаване от него, Заявката не обвързва Наемодателя, който разполага с абсолютна свобода дали да я потвърди.
5. Залата е оборудвана и в Наемната цена са включени услугите, посочени в заявката - **Приложение 1**.
6. Наемният срок за всяко отделно ползване под наем на Залата следва да е в рамките на работното време за събития и може да е, както следва:
 1. до **1** астрономически час;
 2. до **4** последователни астрономически часа;
 3. от **4** последователни астрономически часа до **1 ден** (10 последователни астрономически часа).
7. Подготовка от Наемателя на Залата за ползване (в т.ч. внасяне на вещи) и освобождаване след ползване (в т.ч. изнасяне на вещи) се извършват в рамките на Наемния срок.

8. Условието за наем на Залата извън рамките на работното време се осъществява по индивидуално договаряне.

Наемната цена за всяко отделно ползване под наем е, както следва:

Зала	Конфигурация	Максимален брой седащи места	До 1 час	До 4 часа	До 1 ден (10 астроном. часа)
„КОМПАС“ 2-20	Учебна зала/ Конферентна зала	22 бр.	50 лева	100 лева	200 лева

9. Наемната цена за всяко отделно ползване е платима в български лева по курса на Българската народна банка за деня на плащането и е дължима в срок не по-късно от един работен ден преди началото на съответното ползване.
10. Наемателят заплаща дължимата Наемна цена по банков път по банковата сметка на Наемодателя, посочена от последния в потвърдената Заявка.
11. Неустойки и обезщетения, дължими на Наемодателя, се плащат по банков път по банковата сметка на Наемодателя, в 3-дневен срок след уведомлението от лицето за контакт на Наемодателя за размера им, отправено по електронен път, без електронен подпис, на електронния адрес на Наемателя, посочен в Заявката.
12. Залата се използва от Наемателя единствено като конферентна/учебна зала с определения с настоящите Общи условия и конкретната Заявка капацитет и използването им за други цели не се допуска.
13. Наемателят е длъжен незабавно (и най-късно при освобождаване на Залата) да информира лицето за контакт на Наемодателя за всяка причинена и/или станала му известна лична и/или имуществена вреда, настъпила на територията на наетата зала.
14. Наемателят няма право да извършва никакви промени по Залата или част/и от нея.
15. Наемателят няма право да поставя указателни/рекламни табели в Залата и/или общите части без съгласуване с Наемодателя. За насочване на гостите на събитието, за целите на което Наемателят е наел Залата, могат да бъдат поставяни с предварително разрешение на лицето за контакт на Наемодателя и на определените от него места единствено свободно стоящи указателни табели, които не пречат на движението.
16. Наемателят може да използва допълнително озвучаване единствено след предварително писмено разрешение на Наемодателя. При всички случаи, звукът от Залата не трябва да се чува извън нея.
17. Наемодателят е отговорен за поддръжката на чистотата на Залата, преди и след ползването ѝ под наем от Наематели, но не и по време на Наемните срокове.
18. Наемателят е длъжен да набавя и поддържа валидни сам и за собствена сметка всички разрешения и лицензи, които са необходими за упражняване на неговата дейност. При поискване от страна на Наемодателя, Наемателят е длъжен да му представи копия от горепосочените лицензи и разрешителни.
19. Наемателят няма право да пренаема Залата, да възлага или прехвърля което и да било от своите права и/или задължения по Договора и/или настоящите Общи условия на трети лица, без изричното предварително съгласие на Наемодателя. Пренаемането, прехвърлянето на права или предоставянето за ползване на трети лица не освобождава Наемателя от отговорност за спазване разпоредбите на настоящите Общи условия и Договора. Наемателят е изцяло отговорен за това неговият приобретател, пренаемател или правопреемник да бъде запознат с всички разпоредби на Договора и настоящите Общи условия, като независимо от прехвърлянето, преотдаването или предоставянето на ползване Наемателят остава солидарно отговорен с приобретателя, пренаемателя или правопреемника, без право на възражения за поредност или право на пропорционално разпределение на отговорността, за всички задължения, произтичащи от настоящите Общи условия и Договора.
20. Наемателят се съгласява безусловно с прехвърлянето на всички права и задължения и/или залагането на всички права на Наемодателя по Договора и/или настоящите Общи условия, на трето лице. Наемателят се задължава да оказва нужното съдействие, вкл. да подпише необходимите документи при такова прехвърляне/залагане.
21. Наемодателят има право да откаже потвърдена Заявка при:
- 21.1. Забава на Наемателя да плати Наемната цена;
- 21.2. Пренаемане, или разрешаване ползването на Залата на трети лица, без изричното предварително писмено съгласие на Наемодателя.

- 22.** В случай на отказ на Наемателя от потвърдена Заявка, Наемодателят има право на неустойка за неизпълнение в размер на:
- 22.1.** 15% от Наемната цена, в случай на отказ, получен от Наемодателя не по-късно от 5 работни дни преди началото на Наемния срок;
 - 22.2.** 30% от Наемната цена, в случай на отказ, получен от Наемодателя не по-късно от 2 дни преди началото на Наемния срок;
 - 22.3.** 50% от Наемната цена, в случай на отказ, получен от Наемодателя не по-късно от 1 ден преди началото на Наемния срок;
 - 22.4.** 100% от Наемната цена, в случай на отказ, получен от Наемодателя в деня на стартиране на Наемния срок, в т.ч. при неявяване на Наемателя.
- 23.** Наемодателят има право на неустойка за неизпълнение в размер на 15% от Наемната цена, в случай на отказ от Наемодателя на потвърдена заявка на основанията по чл. 26. Наемодателят има право да удържи неустойката по чл. 27 и 28 от Наемната цена, ако същата е платена.
- 24.** Информацията, предоставена от Страните или техните представители по време и във връзка с Договора, ще бъде използвана в дух на добра воля, като Страните ще се въздържат от всякакви действия, които биха могли да бъдат в тяхна вреда. При наличие на информация, която ясно е била обявена за конфиденциална от някоя от Страните, тази информация няма да бъде разкривана от другата Страна или нейни представители на трети страни без изричното писмено съгласие на първата страна.
- 25.** Лицето за контакт на Наемодателя във връзка с ползването на Залата е, както следва:
- Кирил Иванов**
Тел.: 0888/ 920 537,
E-mail адрес: azucha.org@abv.bg
- 26.** Всички въпроси следва да се отправят към лицето за контакт на Наемодателя. Указанията на лицето за контакт на Наемодателя в тази връзка са задължителни за Наемателите.
- 27.** Работното време на ТЦ „ГРАНД“ е от 09:00 ч. до 20:00 ч., 7 дни в седмицата.
- 28.** Наемодателят има право да променя работното време по своя преценка.
- 29.** В общите части на ТЦ „ГРАНД“, открити за обществен достъп, се осъществява охрана, вкл. денонощно видеонаблюдение (в т.ч. във фоайето на ЗАЛА „КОМПАС“ 2-20) и, където е необходимо, осигуряване на пропускателен режим, от охранително дружество с надлежен лиценз съгласно Закона за частната охранителна дейност (ЗЧОД). Охраната се осъществява, в съответствие с изискванията на ЗЧОД и приложимата нормативна уредба за защита на личните данни, като администратор на личните данни е обслужващото дружество на Наемодателя. С факта на влизането в ТЦ „ГРАНД“ всяко лице се съгласява с режима на охрана, в т.ч. с обстоятелството, че би могло да бъде обект на изискуеми и/или допустими от приложимата нормативна уредба охранителни мерки.
- 30.** Охранителното дружество не извършва охрана на ЗАЛА „КОМПАС“ 2-20 по време на Наемни срокове. Наемодателят, както и охранителното дружество, не носят отговорност за личната сигурност и имуществото на Наемателя, неговите служители/работници/изпълнители/подизпълнители и/или посетители/ гости на територията на ТЦ „ГРАНД“, вкл. по време на Наемни срокове и/или по повод наем на Залата.
- 31.** Всички лица, намиращи се на територията на ТЦ „ГРАНД“, са длъжни да спазват всички правила за безопасност (в т.ч. пожарна) и носят пълна отговорност за всички лица и/или вещи, които се намират или следва да се намират под техен надзор (вкл. животни).
- 32.** Наемателят е длъжен да полага необходимата грижа за личната безопасност и имуществото на всички свои служители/работници/изпълнители/подизпълнители и/или посетители/гости, както и да не накърнява правата на трети лица, вкл. други Наематели и/или техни служители/ работници/ изпълнители/ подизпълнители и/или посетители/гости.
- 33.** В случай на извънредна ситуация, всички лица, намиращи се на територията на имота, следват съответния за местоположението си План за евакуация, през съответните изходи.
- 34.** Оставени след изтичане на Наемния срок за събития вещи ще бъдат предавани като намерени на органите на МВР или на служба „Общинска собственост“ в община Пловдив (за установяване на собственика), освен ако същите по преценка на Наемодателя представляват отпадъци, в който случай последният има право да се разпорежи с тях, както намери за добре.
- 35.** На територията на ТЦ „ГРАНД“ са забранени:
- 35.1.** оставянето без надзор на малолетни лица и/или уязвими лица с физически и/или психически увреждания;
 - 35.2.** за всички лица, с изключение на оторизирания технически персонал, достъпът до помещенията със специално предназначение или ограничен достъп, в т.ч. технически и сървърни помещения;

- 35.3. тютюнопушенето;
- 35.4. употребата на алкохол извън определените за тази цел места;
- 35.5. употребата на наркотични/упойващи вещества;
- 35.6. внасяне, съхранение и/или използване на леснозапалими и/или опасни вещества, химикали и/или материали, които могат да доведат до настъпване на вреди, възникване на опасност за лица и/или имущество и/или до вредни и/или неприятни изпарения;
- 35.7. блокиране на витрини, коридори, изходи/входове и/или подходи за достъп, аварийни маршрути;
- 35.8. достъпът до Залата извън работното ѝ време, освен с изрично предварително разрешение на лицето за контакт на Наемодателя;
- 35.9. достъпът на лица във видимо нетрезво състояние и/или под въздействието на наркотични/упойващи вещества и/или с неугледен външен вид;
- 35.10. смущаващо и/или необичайно и/или агресивно поведение и/или поведение, което пречи на и/или ангажира работния процес или посетителите; скитничество, просяя;
- 36. Охранителното дружество, както и оторизираните представители на Наемодателя, вкл. лицето му за контакт, имат право да откажат достъп на лица, нарушаващи установените правила за вътрешен ред и/или забрани, респ. - да помолят такива лица да напуснат територията на имота, вкл. като ангажират съдействие от органите на реда, при необходимост.
- 37. Приложимото към ползването на Залата право е правото на Република България. Мястото на изпълнение на всички произтичащи от ползването на Залата задължения е в Република България, гр. Пловдив.
- 38. Всички спорове, във връзка с ползването на Залата, ще бъдат отнасяни пред компетентния български съд, съобразно правилата на Гражданския процесуален кодекс. На основание чл. 117, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс, имуществените спорове, произтичащи от ползването на Залата, ще бъдат разрешавани от родово компетентния съд в гр. Пловдив.
- 39. Ако някоя разпоредба от настоящите Общи условия е, или стане недействителна, това не засяга останалата част от тях, като вместо недействителната разпоредба, ще се прилага съответното действащо в Република България законодателство.
- 40. Всички лични данни на физически лица, предоставени по и/или във връзка със сключения със Заявка Договор за наем на Залата, се третират като строго конфиденциална информация, като Страните са длъжни да спазват изискванията за тяхната поверителност и законосъобразно, добросъвестно и прозрачно обработване и съхранение (вкл. като прилагат подходящи технически и организационни мерки за тяхната защита), установени в приложимото законодателство, в т.ч. Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 (Общ регламент относно защитата на данните).

Настоящият Договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от Страните.

Приложения:

- 1. Приложение № 1 - Образец на Заявка.

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/ подпис и печат/

/ подпис и печат/

Дата: г., гр. Пловдив